



ДЕКЛАРАЦИЯ УТВЕРЖДЕНА

Директором ООО «ВЕКТОР»
13 февраля 2015 г.

И.Р. Айрапетян

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоэтажного жилого дома

по адресу: Ростовская обл, г.Ростов-на Дону, Первомайский район, ул.Штахановского, 16

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: *Общество с ограниченной ответственностью «Вектор».*

1.2. Адрес местонахождения застройщика: *344002, г.Ростов-на-Дону, ул.Тургеневская, 36/13/16, оф.3.*

1.3. Режим работы: пн.-пт.: с 9:00 до 18:00, сб.: с 10:00 до 15:00 без перерыва.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: *серия 61 N 006981182, выдано 17.08.2011 г. инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону, ОГРН 1116164002965*

Свидетельство о постановке на налоговый учет: *серия 61 N 006501932, выдано 17.08.2011 г. инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону, ИНН 6164304256.*

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Айрапетян Инна Рафаэловна	100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

Деятельность Застройщика в соответствии с нормами действующего законодательства РФ не подлежит лицензированию.

Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

Не участвует

1.8. Финансовый результат текущего года: *0 руб.*

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: *95444227,05 рублей.*

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: *строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома.*

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации 2014 г.

2) строительство январь 2015 г. – ноябрь 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – январь 2015 г.

Окончание строительства – ноябрь 2016 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0027-14 от 15.09.2014 г. ООО «СевКавЭко», Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

2.5. Разрешение на строительство № RU61310000- 8517-1 от 22.01.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 22.11.2016 г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права 61-61-01/827/2014-267

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «ВЕКТОР».

Площадь земельного участка составляет 2864 кв. м.

Кадастровый номер 61:44:0021503:23.

Элементы благоустройства:

Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Ростовская обл, г.Ростов-на Дону, Первомайский район, ул.Штахановского, 16.

Объект включает в себя: Количество квартир - 180 шт., общая площадь квартир – 8631,45 кв.м. с помещениями общественного назначения на 1 этаже (общая площадь помещений 727,81 кв. м.), подземная автостоянка (площадью 835,5 кв.м., машиномест – 28).

Объемно-пространственная композиция фасада здания создается с помощью сетки вертикального и горизонтального членения фасада лоджиями и балконами. Встроено-пристроенная часть здания, ориентирована на ул. Штахановского. Для оформления пластики фасадов используются выступающие вертикали лоджий и балконов и различные архитектурные детали (парапеты, декоративные элементы кровли и козырьки входов). Наружные стены самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия выполнены из газобетонных блоков и кирпича.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь квартир – 8631,45 кв.м.

Количество квартир – 180, из них:

Однокомнатных – 105

Двухкомнатных – 45

Трехкомнатных – 30

Подземная автостоянка площадью 835,5 кв.м. на 28 машиномест,

Помещения общественного назначения на 1 этаже общей площадью 727,81 кв.м.

Стены цокольного этажа выполняются из монолитного железобетона. Ограждение лоджий, балконов и парапетов выполняется из кирпича. Оконные проемы (жилой и общественной части здания) и балконные двери всех этажей выполняются из ПВХ профиля. Двери входные в подъезд – металлические; поэтажные в холлах – металлопластиковые, в переходных галереях – металлические.

Квартиры передаются со следующим вариантом отделки:

Стены и перегородки:

- наружные стены - газобетонные блоки с облицовкой кирпичом,
- стены санузлов и ванных комнат - из кирпича без оштукатуривания;

Полы:

- в жилых помещениях, кухнях, коридорах, кладовых и лоджиях - бетонная плита без цементно-песчаной стяжки;

- в санузлах и ванных комнатах – бетонная плита с гидроизоляцией;

Входная дверь в квартиру:

- металлическая;

Окна и балконные двери:

- из ПВХ-профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом;

Остекление балконов и лоджий – по проекту не производится;

Устанавливается следующее инженерное оборудование:

- счетчики горячей и холодной воды;
- электросчетчик квартиры;
- силовой кабель под электроплиту на кухне;

Водоснабжение и канализация:

- стояки горячего и холодного водоснабжения - из полипропилена с входными кранами;
- стояки канализации - из полипропилена;

Отопление:

- стояки - полипропилен;
- радиаторы - биметалл;

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

подземная автостоянка площадью 835,5 кв.м. на 28 машиномест, помещения общественного назначения на 1 этаже общей площадью 727,81 кв.м.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: *ноябрь 2016 г.*

2.10. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: *Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.*

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: *В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.*

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: *380.000.000 рублей.*

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «ДСК», ИНН 6163099660, адрес места нахождения: 344004, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Кировский пр-кт, дом № 35, оф. 7.

ООО «ДСК» является членом Саморегулируемой организации «Межрегиональный альянс строительных предприятий» на основании свидетельства №0662.01-2011-6163099660-С-034 от 26 декабря 2012 г. о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г.

№ 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии со ст.ст.12.1,15.2 №214-ФЗ.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: *не предусмотрены.*

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://vrkdon.ru/>.

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 344037, г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов 2/2, оф. 304 (3-й этаж).

3.1.3. Номера справочных телефонов +7 (863) 261-82-86, адрес электронной почты Natalia.Galkina@vrkdon.ru.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: <http://vrkdon.ru>.

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.